

ČI. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

ČI. I (1) (5) Všeobecné informácie

HARMONY REAL s.r.o. so sídlom Lazovná 69, 974 01 Banská Bystrica vznikla 10.05.2007 a zapísaná v OR OS Banská Bystrica bola dňa 10.05.2007. Spoločnosť vedie podvojné účtovníctvo ako veľká ÚJ z dôvodu väčšej prehľadnosti na spracovanie ÚZ. Účtovníctvo je vedené podľa bypu B, t. zn. nákupy materiálu sú účtované priamo na nákladové účty tr. 5 s prihliadnutím na zákonnú povinnosť odpisovania.

ČI. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: HARMONY REAL, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Lazovná 69, 97401, Banská Bystrica

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Hlavným predmetom podnikateľskej činnosti ÚZ je prenájom vlastných nehnuteľností.

ČI. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	6
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	6
Počet vedúcich zamestnancov		

ČI. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovná závierka za rok 2023 bola schválená spoločníkom a konateľom v jednej osobe po spracovaní daňového priznania za rok 2023 dňa 23. júna 2024.

ČI. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 10.08.2023

ČI. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna mimoriadna priebežná

ČI. I (4) Údaje o skupine

Spoločnosť HARMONY REAL s.r.o. nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú závierku

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno Nie

1. Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov pri oslobodení podľa § 22 ods. 8:
2. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12:

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

HARMONY REAL s.r.o. - spoločník a konateľ v jednej osobe Krzysztof Stanislaw Szewczyk, prokurista spoločnosti Michal Petruška od 21.06.2021

ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Prokuristovi Michalovi Petruškovi a spoločníkovi-konateľovi Krzysztofovi Stan. Szewczykovi boli v priebehu roka 2023 poskytované zálohy na nákup PHL, na opravy služobného motorového vozidla a ostatné výdavky súvisiace so služobným vycestovaním hlavne do ČR z dôvodu získavania nových obchodných kontaktov. Poskytnuté zálohy boli zúčtované do 31.12.2023.

ČI. II d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
---------------	--------------	--------------

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka naďalej pokračuje a bude pokračovať vo svojej činnosti.

ČI. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účt. jednotka má pre rok 2023 vypracovanú vnútornú smernicu, ktorá obsahuje účtovné metódy a zásady, ktoré je ÚJ pripravená podľa potreby dopĺňať, aktualizovať a zapisovať zmeny priebežne do vnútornej smernice s dátumom uvedenia konkrétnej zmeny. V roku 2023 nedošlo k zmenám v zásadách a metódach oproti predchádzajúcemu roku 2022. ÚJ oceňuje jednotlivé položky majetku a záväzkov v obstarávacích cenách. Technické zhodnocovanie dlhodobého hmotného majetku vo vlastnej réžii bolo v r. 2023 zvýšené o aktiváciu medzi vlastných zamestnancov.

ČI. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

ČI. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Majetok a záväzky ÚJ zásadne oceňuje v cenách obstarania /v r. 2023 cena pri dvoch techn.zhodnoteniach HM vo vlastnej réžii zvýšená o aktiváciu-vid' čl.III /2/, ktoré sú podložené daňovými dokladmi, ako je faktúra od dodávateľa a pokladničné doklady.

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Majetok a záväzky ÚJ oceňovala v r. 2023 v cenách obstarania. ÚJ v r. 2023 technicky zhodnotila vlastnú stavbu s názvom PRÍSTAVBA-DIELŇA v hodnote 32.087,- €, vrátane prenesených vlastných nákladov formou aktivácie. O túto sumu sa zvýšila vstupná cena uvedeného dlhodobého hmotného majetku. Ďalšie techn. zhodnotenie vo vlastnej réžii rozšírené o aktiváciu je evidované na účte 042 - Obstarávaný DHM, ktoré prechádza do roku 2024 s termínom ukončenia stavby v mesiaci júl 2024. Ceny sú tvorené hlavne priamym nákupom materiálov. Stravné lístky sú oceňované vo fakturovanej cene od dodávateľa strav. lístkov, ktorý zohľadňuje našu určenú jednotkovú cenu lístka. Pohľadávky sú oceňované pri ich vzniku na základe vystavovaných faktúr podložených uzatvorenými nájomnými zmluvami. Záväzky sú oceňované pri ich vzniku na základe prijatých faktúr od dodávateľov.

ČI. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	9.396	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	32.087	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	24.990	stav k 31.12.2023
Pohľadávky pri ich vzniku	167.337	-"
Záväzky pri ich vzniku	870.110	-"

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Účt. jednotka účtuje podľa spôsobu B, t. j. nakupovaný materiál a služby účtuje priamo na účy. tr. 5, okrem nákladov na technické zhodnotenie a obstaranie DHIM. ÚJ k dátumu 31.12.2023 nevykazuje žiadne zásoby zistené inventúrou, všetky nákupy materiálu boli do konca roka spotrebované a zabudované. Nakupovaný materiál sa ihneď spotrebúva na určený konkrétny účel a cieľ, a to spravidla na priebežnú údržbu priestorov, resp. na technické zhodnotenie investičného majetku.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne	0	
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)	0	
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania	0	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	0	
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	0	
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve	0	
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	0	
Drahé kovy v majetku fondu	0	
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	0	
Daň z príjmov - splatná	165	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 6 7 7 4 9 2 8

DIČ 2 0 2 2 3 7 7 8 7 4

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

ÚJ účtuje o dlhodobom hmotnom majetku v počte 9 ks, z ktorého uplatňuje na základe vypracovaného odpisového plánu účtovné a daňové odpisy formou oprávok k majetku a o dvoch pozemkoch, ktoré sa neodpisujú. Opravné položky k majetku neboli tvorené. ÚJ ani v predchádzajúcom roku 2022 neúčtovala o opravných položkách k majetku. Majetok bol zaradený v cenách obstarania, jeho cena bola priebežne aj v minulých rokoch zvýšená len o technické zhodnotenie.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

ÚJ ani v predchádzajúcom roku 2022 neúčtovala o opravných položkách k majetku, vid' aj predchádzajúci bod so zdôvodnením. Nevznikol dôvod na úvahy o znížení ceny majetku, ceny obstarania sú pevné, zvýšené sú len o prípadné TZ v jednotlivých rokoch.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
--------------	------------------------	---------------------------------------	-----------	---------------	------------------------------------

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Záväzky sú oceňované vo fakturovaných cenách od dodávateľov a zmluvných partnerov dodávajúcich hlavne nosnú časť nákladov, ako sú energie /plyn, elektrina, vpdá/. Faktúrami od dodávateľov energií z mesiaca januára 2024 sú podložené aj účtovné prípady týkajúce sa ešte roku 2023 evidované na účte 326 - Nevyfakturované dodávky, kde je podchytený dobropis za elektriku v sume -4.960,- € a dva ťarchopisy za plyn a vodu v sume +4.440,- €. Stav na účte 426 je vyznačený minusovou položkou. ÚJ neúčtuje o REZERVÁCH.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Účt. jednotka má vypracovaný odpisový plán aj spätne na každý rok, to znamená, že aj v roku 2023 sa riadila vypracovaným samostatným odpisovým plánom.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

V roku 2023 sa účtovné a daňové odpisy DHM nerovnajú, nakoľko v tomto roku bol vynechaný daňový odpis stavby s názvom Admin.-prev. budova v sume 49.573, EUR /vid' r. 150 DzP PO/. V r. 2023 bol z účtovnej a operatívnej evidencie vyradených 5 ks nefunkčných - zastaraných klimatizačných jednotiek z roku obstarania 2009 spolu v sume 16.971,- € a 2 ks zabezpečovací systém z r. 2009 a 2010 spolu v cene obstarania 2.290,- €. Do evidencie boli zaradené 2 ks DHM spolu v sume 9.396,- €, a to 1 ks nábytok v sume 7.889,- € a 1 ks klíma v sume 1.507,- €.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
2 ks stavba -admin.prev.budova	40	40	rovnomerná
3 ks inžinierske siete k stavbám	20	20	rovnomerná
1 ks iná budova	20	20	rovnomerná
3 ks drobné stavby	12	12	rovnomerná
3 ks klimatizačná jednotka	12	0	odpísané, vedené v operat. evidencii
6 ks klimatizačná jednotka	12	12	rovnomerná
1 ks fínska sauna	6	0	odpísané, vedené v operat.evidencii
1 ks zabezpeč. systém ALTYS	6	0	odpísané, vedené v operat.evidencii
1 ks kuch.nábytok zostava	6	6	rovnomerná
1 ks osobný automobil Volkswagen	4	0	odpísaný,vedený v operat.evidencii
1 ks osobný automobil BMW	4	4	rovnomerná

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

V roku 2023 boli zaúčtované všetky účtovné prípady týkajúce sa uvedeného roku.

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
hodnota záv.s dobou splatnosti viac ako 5 r.--príjem pôžičky	370 150	396 807
hodnota záv.s dobou splatnosti viac ako 5 r.-postúpenie pohľad. z pôžičky	471 392	471 392

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
výnosy z prenájmu vlastných nehnuteľností		206 029	230 612
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		1 503	8 986
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
odpisy vlastných nehnuteľností a ost. majetku		105 042	103 376
spotreba energií - el., plyn, voda, stočné		53 642	51 845
mzdové náklady vrátane zákonných sociál. poistení a nákladov		39 225	25 618
spotreba materiálu na opravy a údržbu		28 460	16 609
daň z nehnuteľností		6 420	5 387
odvoz odpadu		3 432	2 832
poistenie majetku		4 386	4 180
opravy a údržba		5 033	9 677
ostatné služby /telef.,OPP, el.zab.systém, zrážk. voda, software		7 370	6 773
právne služby, sprostredk.		4 150	5 491

Čl. VII Ostatné informácie

Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí

Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
prijatá krátkodobá finančná výpomoc	11 000	3 754

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
prefinancovanie 1/2 kúpy osob.mot.voz.-podnikateľský úver BMW Finance Services	10 347	16 882

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

V r. 2023 neboli vyplatené žiadne dividendy. Na základe rozhodnutia spoločníka a konateľa v jednej osobe Krzysztofa Stanisława Szewczyka boli dňom 31.12.2023 odúčtované neuhradené straty z minulých rokov z účtu 429 /nakumulované celkjom za 14 rokov, a to roky 2007 - 2013 a roky 2015 - 2021/ spolu v hodnote 499.417,86 € zo základného imania spoločníka vedeného na účte 411/004. Pôvodné ZI upísané v sume 2,306.000,- € sa týmto zápisom znižuje na šumu 1,806.582,14 €.

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
---------------	--------------	--------------